

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes „Nachverdichtung Bismarckstraße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB mit Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat hat am 21.07.2026 in öffentlicher Sitzung auf Grund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für das Gebiet „Nachverdichtung Bismarckstraße“, OT Karlsdorf einen Bebauungsplan aufzustellen und in der gleichen öffentlichen Sitzung den Entwurf zum Bebauungsplan „Nachverdichtung Bismarckstraße“ mit textlichen Festsetzungen, und Begründung in der Fassung vom 09.07.2026 beschlossen.

Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes

Gemäß dem Beschluss des Gemeinderates sollen durch den Bebauungsplan „Nachverdichtung Bismarckstraße“ die für die städtebauliche Steuerung erforderlichen Festsetzungen getroffen werden, um für das Wachstum der Gemeinde dringend benötigte Wohnbauflächen zu schaffen.

Bereits im ursprünglichen Baufeldplan aus dem Jahr 1961 ist südlich der Bismarckstraße eine Grünfläche ausgewiesen, deren ursprüngliche Funktion heute nicht mehr nachvollzogen werden kann. Die Fläche wird derzeit als regelmäßig gemähte Rasenfläche genutzt. Sie erfüllt keine öffentliche Aufenthalts- oder Spielfunktion und weist aufgrund ihrer Ausgestaltung lediglich eine geringe ökologische Wertigkeit auf. Gleichzeitig bietet sie die Möglichkeit, ohne zusätzlichen Flächenverbrauch am Ortsrand neuen, dringend benötigten Wohnraum innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets zu schaffen. Vor diesem Hintergrund stellt die Fläche ein sinnvolles innerörtliches Entwicklungspotenzial dar. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um diese Fläche einer maßvollen Wohnbebauung zuzuführen.

Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen das Grundstück Flst. Nr. 1500, Gemarkung Karlsdorf, Karlsdorf-Neuthard.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist aus dem beigefügten Lageplan vom 09.07.2026 ersichtlich.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Textteil und Begründung, jeweils in der Fassung vom 09.07.2026 wird gemäß Beschluss des Gemeinderates in der Zeit **vom 10.08.2026 bis einschließlich 18.09.2026** im Rathaus OT Karlsdorf, Amalienstr. 1, im Flur vor dem Zimmer 12, während der üblichen Dienstzeiten öffentlich ausgelegt.

Falls die Tür des Rathauses verschlossen ist, bitte die Klingel benutzen!

Darüber hinaus kann der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und textlichen Hinweisen im gleichen Zeitraum vom **10.08.2026 bis einschließlich 18.09.2026** auf der **Homepage der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard** unter www.Karlsdorf-Neuthard.de unter den öffentlichen Bekanntmachungen eingesehen werden.

Gleichzeitig mit der Öffentlichkeitsbeteiligung wird auch eine Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Während der **Auslegungsfrist vom 10.08.2026 bis einschließlich 18.09.2026** können schriftlich (an: Bürgermeisteramt Karlsdorf-Neuthard, Amalienstr. 1, 76689 Karlsdorf-Neuthard), per Mail (an:

gemeinde@karlsdorf-neuthard.de) oder mündlich zur Niederschrift im Rathaus Karlsdorf, Amalienstr. 1, 76689 Karlsdorf-Neuthard **Stellungnahmen abgegeben werden.**

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Karlsdorf-Neuthard, 03.08.2026

Dr. Gunter Carra,
Bürgermeister